

3. PARTICIPATIETRAJECT

Iedereen die betrokken is bij dit gebied, of zich betrokken voelt, is gevraagd om mee te denken en mee te werken aan de gebiedsvisie. Uit de aanmeldingen is door de gemeente een participatiegroep samengesteld die zo goed mogelijk alle belangen vertegenwoordigt. In verschillende workshops is de participatiegroep betrokken om actief en interactief vorm te geven aan de gebiedsvisie. In dit hoofdstuk worden de wensen van participanten verwoord in dromen, niet noodzakelijkerwijs direct te realiseren. Vervolgens worden de punten gerubriceerd die belangrijk gevonden worden. Tot slot wordt compact in een aantal slogans de aandachtspunten van de participatiegroep weergegeven.



22-05-2017
Startbijeenkomst
Gebiedsvisie
Utrechtseweg:
informerende van brede
groep belangstellenden



14-06-2017
Eerste participatieavond
Gebiedsvisie
Utrechtseweg:
Presentatie themaanalyse
gevolgd door een
wandeling door
het gebied



05-07-2017
Tweede participatieavond
Gebiedsvisie
Utrechtseweg:
Werkgroepen over
thema's en integrale
uitgangspunten



30-08-2017
Derde participatieavond
Gebiedsvisie
Utrechtseweg:
Discussie over de drie
scenario's voor een
integrale visie.



20-09-2017
Vierde participatieavond
Gebiedsvisie
Utrechtseweg:
Werkgroepen over
invulling op de thema's
van de visie

WAT WILLEN DE PARTICIPANTEN?

Tijdens de tweede participatiegroep zijn de dromen van de participanten gebundeld in thema's. Onderstaande dromen kwamen het meest voorbij gedurende de gesprekken.

MEEST GENOEMDE DROMEN PER THEMA



- Kwaliteit van het groene karakter behouden
- Karakteristiek: Stichtse Lustwarande, parkachtig, landelijk, lommerijk groen
- Zoveel mogelijk ruimte voor groen



- Huidig groen in parken behouden.
- Groene verbindingen:
- Noord- en zuidkant van de Utrechtseweg.
- Ecologische hoofdstructuur Zeist versterken



- Groene energie als vervanger van aardgas.
- Ruimte voor wateropslag.



- Historische uitstraling behouden.
- Ontwikkelingen aansluitend op Stichtse Lustwarande.



- De grotere percelen meer parkachtig groen geven.



- Ruime diversiteit in bouwprogramma.
- Evenwicht tussen wonen en werken.
- Diversifiëren van programma.



- Een groene wijk.
- Toekomstige woningen voor verschillende doelgroepen: Starters, gezinnen met kinderen, ouderen, studenten, statushouders, alleenstaanden, en combinaties.



- Een aantrekkelijk ondernemersklimaat voor zowel gebiedsoverstijgende bedrijven als de startende, jonge, groene bedrijfjes.



- Parkeergelegenheid van kantoren /woningen uit het zicht.
- Goede verkeersafhandeling op de Utrechtseweg.
- Het verlichten van de druk op ontsluitingswegen.



- Mobiliteit op de fiets stimuleren.



- Beleefbaar parkachtig groen.
- Meer routes en verblijfsfuncties.
- Openbare toegankelijkheid van grotere percelen.



- Ruim baan voor ov met groene uitstraling.



- Integrale samenwerking
- Het landschap buiten de projectgrens niet vergeten.

BELANGRIJKE ITEMS INGEDIEND DOOR PARTICIPATIELEDEN

Deelnemers leverden in de eerste bijeenkomst onder begeleiding van een gespreksleider van OKRA in vier groepen input voor de gebiedsvisie. In het eerste deel van de avond hebben de deelnemers de themakaarten uit de analyse en kernzaken in de SWOT aangevuld met lokale gebiedskennis. In het tweede deel van de avond is er breder nagedacht over overkoepelende uitgangspunten die in de gebiedsvisie terecht zouden moeten komen. Hierbij wordt een goede stap gemaakt door verschillende thema's te bundelen tot een meer integrale benadering van het gebied

- Door toenemende druk op het groen neemt ook de urgentie en kansen toe om de groene structuur en de cultuurhistorische waarde in kwaliteit te versterken.
- Het groen tussen ontwikkellocaties en van de stad naar landschap moet goed verbonden worden. Extra aandacht is nodig voor overbrugging Utrechtseweg en verbinding van droge naar natte landschapstypes.
- Tijdelijke invullingen zijn niet duurzaam, er moet worden ingezet op levensloopbestendigheid van nieuwe ontwikkelingen.
- Duurzaamheidsambities moeten op alle onderdelen worden ingezet. Alleen in gezamenlijkheid kunnen de uitgesproken hoge doelstellingen worden gerealiseerd.
- Belangrijk voor de Zeister Identiteit is het behoud van monumentale kwaliteiten van de Stichtse Lustwarande.
- De gebouwen en het groen aan de noord entree van Zeist heeft een laagstedelijke structuur/uitstraling, dit houdt in dat er veel ruimte is voor groen op de kavels en percelen. Het in harmonie ontwikkelen van verschillende functies en groen is van belang voor een passende gebiedsidentiteit.
- Nieuw programma moet gekoppeld worden aan de maatschappelijke behoeftes (denk aan zorgwoningen en een kleine faciliteit voor zorgfuncties en woningen voor gezinnen).
- Het niveau van voorzieningen moet aansluiten bij de hoeveelheid mensen die er wonen. Bij toenemende woongegelegenheid is dus ook de toename van passende voorzieningen en werkgelegenheid van belang.
- Er is behoefte aan een goede mix van woonsoorten, sociaal versus koop en starters versus senioren.
- Er is specifieke vraag naar innovatieve woonvormen met een levendige mix van van doelgroepen en functies. Een combinatie van gezamenlijkheid maar met behoud van zelfstandigheid.
- De ontsluiting, doorstroom en oversteekbaarheid van de Utrechtseweg is een aandachtspunt bij nieuwe ontwikkelingen aan de Utrechtseweg.
- Er moet in goede parkeervoorzieningen worden voorzien, zowel in kwantiteit (overloop in de wijken tegen gaan) en kwaliteit (passend bij de groene, historische identiteit Zeist).
- Er moet meer aandacht worden besteed aan ruimte om te ontmoeten in openbare ruimte. (dit kan door functies als een hondenuitlaatveld, speelplekken, moestuinen of hofjes)
- De fiets - en wandel mogelijkheden moeten geoptimaliseerd worden, waarbij aandacht wordt besteed aan de verbindingen in het geheel.
- Er is specifieke behoefte aan verruiming van de voorzieningen. Er zijn voorzieningen op wijkniveau nodig als kleine voorzieningen zoals fietsparkeerplekken bij ov-haltes
- Verbeteren van gebruikersgemak van openbaar vervoer zoals fietsparkeerplekken bij ov-haltes. Shuttle service van halte tot voordeur.
- Verbindingen tussen Utrecht, Zeist, Science Park en stations zijn van belang voor de ontwikkeling van een fijne en duurzame woonwijk.
- Benut economische kansen, creëer aantrekkelijke voorwaarden voor vestiging door een goede openbare ruimte, maar zorg voor financiële dekking en adequate middelen om langjarig goed te beheren.
- De gebiedsvisie biedt de unieke kans om iets moois en unieks te maken, wat een aanmoediging is om out the box te denken en een fijne, duurzame, innovatieve woonomgeving te realiseren.

De verschillende besproken onderwerpen zijn samen te vatten in onderstaande kernzinnen. Deze zijn als input vanuit de eerste participatie-avond meegenomen in deze gebiedsvisie. Hiermee is de basis gelegd voor de thematische benadering in deze gebiedsvisie.

1. Integrale benadering: netwerkdenken

- robuust groen raamwerk
- verbindingen over Utrechtseweg trekken
 - gasvrij, innovatieve woningbouw
 - gemengde doelgroepen
- maat bebouwing in relatie tot de kavels
- fijnmazig netwerk; verbonden plekken

2. Fijne omgeving met ruimte om te ontmoeten

- ontsluiten & behoud van hoogwaardig en veilig groen
- groene functies en landschappelijke beleving vergroten
- relatie woningen en groen moet passen binnen Zeist
 - voorzieningen gericht op behoeftes
 - spelen & hond uitlaten in het groen
- bereikbaarheid vergroten vanuit visie op duurzaamheid

3. Niet vergrijzen maar vergroenen.

- rekening houden met wensen van huidige én toekomstige bewoners en andere vestigers van andere functies.
- gedifferentieerd wonen en werken tussen groen levensloopbestendig, van starter tot senior, van klein bedrijf tot (landelijk opererend) hoofdkantoor of van buurtfunctie tot maatschappelijke functie voor de regio.

4. Gebied moet aantrekkelijk zijn om in te investeren (zowel als bedrijf, bewoner, gemeente)

- multifunctionaliteit van bouwvolume
- geef gebied taakstelling in werkgelegenheid
 - sportief recreëren (trimbaan)

5. Duurzame wijk: Innovatie in duurzaamheid

- aansluitende groene verbindingen
 - hoogwaardig openbaar vervoer
- goede verbinding met stad Utrecht, Science Park en snelwegen
- passend bij nieuwe ontwikkelingen op het gebied van energie, waterhuishouding en afval

6. Levend cultureel erfgoed

- behoud kwaliteit/karakter Stichtse Lustwarande
- het groen wordt niet ontsierd/ontkracht door borden, afvalbrengeplekken, openbare verlichting e.a.
 - behoud van groene structuur en het versterken hiervan.
 - meer aandacht voor cultuur.
 - Pestersbosje in volle glorie.

4. DE PIJLERS VAN DE VISIE

Als basis voor de visie zijn een aantal dragende pijlers gedefinieerd. Ze zijn gedefinieerd na voorgaande analyse, de vigerende beleidsstukken zoals deze opgenomen zijn in de bijlage, de ruimtelijke kaders zoals deze zijn meegegeven door de gemeente en de uitkomsten van de participatieavonden. Per pijler is beschreven hoe deze tot stand is gekomen en wat dit toevoegt aan de visie: uit de analyse, uit het beleid, uit participatie en wat daaruit de pijler voor de visie is.

STICHTSE LUSTWARANDE

ANALYSE | De lange route over de Utrechtse Heuvelrug, waar de Utrechtseweg deel van uitmaakt kent een rijke geschiedenis door de eeuwen heen, die vraagt om een respectvolle behandeling. Het bijzondere gegeven komt voort uit de geleidelijke verandering van de oude weg, ooit zorgvuldig gepositioneerd ten opzichte van het landbouwsysteem tot een beboste omgeving, met een reeks van landgoederen en buitens erlangs.

De Stichtse Lustwarande is een 'sterk merk'. De kracht ligt in de verscheidenheid, een groene setting met oriëntatie op de Utrechtseweg en veelal open en representatieve voorruimtes, zichtlijnen op de gebouwen en doorkijk op de parken. Ze is zeer gevarieerd in tijdlagen, functies en in verschijningsvorm. Ook nu Zeist verstedelijkt, is de ontwikkeling tot de Stichtse Lustwarande herkenbaar. Kansen zijn er volop, omdat de waardevolle structuur een representatieve entree van Zeist vormt.

BELEID | In diverse beleidsstukken (Uitvoeringsagenda Historische Buitenplaatsen, Utrechtse buitenplaatsbiotoop) is het belang aangegeven van het waarderen van de Stichtse Lustwarande.

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het wenselijk oude wegen herkenbaar te maken. Behoud van de historische waarden en de groene uitstraling van de Stichtse lustwarande vormt de basis waarop nieuwe ontwikkelingen zich moeten enten. Het behouden van het karakter van de Stichtse Lustwarande is onderdeel van de door de raad vastgestelde kaders.

PARTICIPATIE | Tijdens de participatieavonden is benadrukt dat de kwaliteit van de Stichtse Lustwarande zeer hoog gewaardeerd wordt. De kwaliteit is dusdanig dat het vraagt om er zorgvuldig een nieuwe laag aan toe te voegen nu langs de Utrechtseweg een aantal locaties vrijkomt.

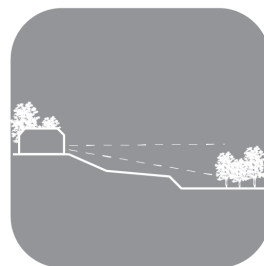
VISIE | De combinatie van de monumentale laanstructuur, de groene open voorruimtes en de afwisselende (monumentale) bebouwing aan de Utrechtseweg worden als een belangrijke kwaliteit gezien die behouden dient te blijven en waar mogelijk versterkt zou moet worden. Ingezet wordt op het groene karakter van de Stichtse Lustwarande, waarbij specifieke aandacht uitgaat naar de afwisseling tussen open en gesloten ruimtes. De kwaliteit van monumentale bomen en bosschages wordt versterkt.

ZEISTER IDENTITEIT



- Monumentale lintstructuur behouden/versterken.
- Groene karakter van de Utrechtseweg waarderen.

LEVEND CULTUREEL ERFGOED



- Afwisseling tussen open en gesloten zichtlijnen tussen bebouwing en Utrechtseweg (Versterken en behouden Stichtse Lustwarande)

DUURZAAMHEID: DE GEZONDE STAD

ANALYSE | Met de toenemende verstedelijking in de regio is het werken aan de 'gezonde stad' cruciaal. Het is een hedendaagse invulling van het brede begrip van 'duurzaamheid'. Daarbij wordt ingezet om gebieden zowel functioneel, ruimtelijk als naar de toekomst gericht te maken. Er is aandacht voor circulaire economie, sociale en maatschappelijke structuren, culturele identiteit van gebieden en voor ecologie en luchtkwaliteit.

Voor de Utrechtseweg Noord wordt het vertaald in gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Een diversiteit aan functies is aanwezig in Utrechtseweg Noord, de Stichtse Lustwarande heeft een karakteristiek beeld, maar het idee van gezonde verstedelijking vraagt om verdere invulling.

BELEID | In het beleid van Zeist wordt ingezet op 'One people planet', een brede definitie van duurzaamheid en gezonde verstedelijking. In het milieubeleid is het uitgangspunt voor klimaat en energie geformuleerd dat Zeist in 2030 energieneutraal is. Voor de Utrechtseweg Noord betekent het dat nieuwe ontwikkelingen zonder gasaansluiting gebouwd worden. Tevens wordt ingezet op een circulaire economie. Dat houdt in handelen vanuit kringlopen en hergebruik, delen en gebruiken in plaats van bezit, maar heeft ook betrekking op wonen. De omslag van fossiele brandstof en het aanwenden van grondstoffen die na gebruik als afval worden aangewend is nodig, en past ook in het groene stedelijke landschap van de Stichtse Lustwarande. Er wordt ingezet op het niet meer gebruiken van fossiele energie bij nieuwe locaties, het energie neutraal zijn, het zorgen van hergebruik van afvalstoffen waar mogelijk door omzetting in energie of nutriënten te gebruiken voor groene gebieden of stadslandbouw, het zorgvuldig omgaan met regenwater en pieken in neerslag in het gebied te bergen, te filteren en hergebruiken.

Een levend netwerk van natuur, landschap en cultuurhistorie is belangrijk, zodat gezorgd wordt voor een met groen dooraderd Zeist. Tot slot wordt een gezonde leefomgeving en kwaliteit van leven beoogd: inzetten voor een goede lucht- en waterkwaliteit, minder geluidshinder en een duurzame voedselvoorziening. De gemeente speelt daarop in door bedrijven aan te trekken die passen binnen de thema's groen, gezond, slim en gastvrij. Daarnaast is in de kaders voor de Utrechtseweg geformuleerd dat Zeist zich inzet voor duurzame mobiliteit en transformatie en duurzaam gebruik van leegstaande gebouwen.

PARTICIPATIE | Uit de participatieavonden blijkt dat de bebouwing energieneutraal moet worden gerealiseerd en dat er gezorgd moet worden voor voorzieningen voor elektrische mobiliteit. Voor wat betreft circulariteit in dit gebied is het zoeken naar het herbestemmen van waardevolle gebouwen, denken vanuit een waterkringloop en mogelijk urban farming.

VISIE | Het is een levensloopbestendig gebied, met ruimte voor jong en oud, waar wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. De ontwikkelingen geven zich rekenschap van de prominente positie en bieden een positieve bijdrage aan het karakter van de Utrechtseweg. Met gebruik van het bestaande kan de ontwikkeling van het gebied voorop lopen met innovatieve interventies. Bebouwing, voor wonen én werken, wordt flexibel gebouwd zodat hier in de loop der jaren verschillende functies in gehuisvest kunnen worden. De infrastructuur heeft een sterke focus op voetgangers en fietsers en duurzame mobiliteitsvormen, als elektrische auto's en openbaar vervoer. Ook de huidige bebouwing kan meeprofiteren van de duurzaamheidsslag bij de nieuwbouw door deze integraal te betrekken bij de duurzaamheidsopgave.

DUURZAAM MOBILITEITSPLAN



- Inzetten op elektrisch vervoer
- Centraal gelegen, goed bereikbare ov-locaties
- Hoogwaardige fiets- en wandelpaden

LEVENSLLOOPBESTENDIGE / FLEXIBELE WIJK



- Ruimte voor jong en oud.
- Levensloopbestendige bebouwing van starter tot senior.
- Flexibiliteit voor zowel startende ondernemer als regio overstijgende functies.

DE ROBUUSTE ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR ZEIST

ANALYSE | Het levend houden van het culturele erfgoed vraagt om ruimte voor kansen voor diverse functies gerelateerd aan de economische ontwikkeling van Zeist, passend bij de kwaliteiten van de Stichtse Lustwarande. Nieuwe ontwikkelingen dienen zich aan. Vanwege de karakteristiek van de Stichtse Lustwarande - het groen en de representatieve entree van Zeist, in combinatie met de grote diversiteit - is het raadzaam het nadrukkelijk aanwezige groen te versterken.

Nieuwe ontwikkelingen zullen het gebied openen en uitnodigen tot recreatief gebruik van de groene zones. De noodzaak tot het vormen van een sterke ruimtelijke structuur die zich leent om in te wandelen en fietsen vraagt om het maken van een hechte groene hoofdstructuur. Dat raamwerk is dan zo robuust en bepaalt zodanig het beeld dat daarbinnen een grotere mate van vrijheid gegarandeerd wordt.

BELEID | In het beleid (Structuurvisie 2020, Groenstructuurplan) wordt ingezet op de groene kwaliteit. De kenmerken van de Stichtse Lustwarande worden doorvertaald in hoger gelegen delen aan de oostkant van de Utrechtseweg tegenover lagere delen, oude structuren haaks op de Utrechtseweg en diversiteit van de buitenplaatsen. In de kaders is het belang van de Stichtse Lustwarande en groen tussen de bebouwingspercelen aangegeven.

PARTICIPATIE | Tijdens de participatie is onderstreept dat wanneer het groen beter beleefbaar en toegankelijker wordt er een hogere druk komt op het groen. Dat vraagt om het groen en de cultuurhistorische waarde centraal te stellen. Het schakelen van vele kleine stukjes groen maakt dat de ecologische waarde van de zones te combineren is met recreatief gebruik, zoals ommetjes wandelen. Om te zorgen dat de bosachtige zones in de toekomst ook een bossfeer uitstralen is het wenselijk waar mogelijk de groene zones aan de buitenzijde van de grote percelen te verbreden.

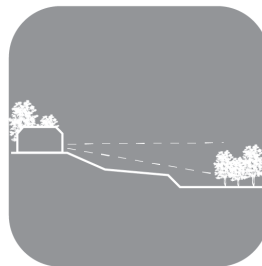
VISIE | Bij de ontwikkeling van het gebied is het behouden en versterken van het groene beeld, de variatie aan invullingen en flexibiliteit in functies mogelijk te maken, die de Stichtse Lustwarande kenmerken, van groot belang. Wanneer het groen robuust is zal dat in het imago van de Lustwarande sterk ondersteunen en zijn er mogelijkheden om daarbinnen verschillende invullingen te geven, min of meer analoog aan de geschiedenis van de buitenplaats ontwikkeling en -transformatie. In zijn totaliteit, over de langere lijn van de Utrechtseweg gezien, is er een mix aan wonen, werken en recreëren, die past bij het cachet van het gebied.

Robuust groen-blauw raamwerk



- Raamwerk inrichten voor ecologie, recreatie en waterbuffering

Levend cultureel erfgoed



- Afwisseling tussen open en gesloten zichtlijnen tussen bebouwing en Utrechtseweg (Versterken en behouden Stichtse Lustwarande)

INFRASTRUCTUUR EN BEREIKBAARHEID

ANALYSE | De Stichtse Lustwarande is de representatieve entree van Zeist, maar tegelijkertijd ook de toegang vanuit de stad Utrecht tot Zeist voor auto, OV en fiets. Vanwege de karakteristiek van de Utrechtseweg als historische weg met bomenrijen en diverse percelen erlangs is het zoeken naar optimale bereikbaarheid van Zeist en van het gebied zelf beperkt tot wat er nog past in het profiel van de weg. Er is een "maximaal laadvermogen" van die infrastructuur tussen de bomenrijen.

De infrastructuur wordt geoptimaliseerd zodat de relatie met de stad Utrecht naar wens blijft. Tegelijkertijd is het nodig om goede fietsverbindingen te maken. Wanneer de fietspaden (nog) meer gebruikt worden is het wenselijk om goede oversteken te maken, om te voorkomen dat tegen de richting in gefietst wordt.

Voor nieuwe ontwikkelingen betekent het dat wat er aan bereikbaarheid geboden kan worden met geoptimaliseerde infrastructuur ook maximaliseert wat op de diverse plekken langs de Utrechtseweg mogelijk is.

BELEID | In het beleid (Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan, Parkeernota) wordt de Utrechtseweg gezien als onderdeel van het regionale netwerk voor autoverkeer. Als kader is meegegeven dat de heraanleg van de noordzijde van de Utrechtseweg tot aan de Dreef een gegeven is.

De relatie per OV en fiets met de Uithof heeft prioriteit. Als entree tot Zeist is voor de Utrechtseweg doorstroming belangrijk: Geen extra verkeersbelasting via aantakkingen. In de kaders is daarnaast aangegeven dat parkeren in principe op eigen terrein gebeurt en zo mogelijk uit zicht. Het parkeren van bedrijven mag niet in de woonwijk.

PARTICIPATIE | Tijdens de participatiebijeenkomsten wordt goede bereikbaarheid onderschreven, maar er wordt aangegeven dat het hebben van verkeersluwe gebieden buiten de hoofdstructuren ook wenselijk is. Het betekent geen doorgaand autoverkeer in de woongebieden. Parkeren buiten de kavels van werk is niet wenselijk, zoals nu voor de werklocatie Rabo Facet het geval is. Dit geeft overlast op een groot gebied. Er komen geen nieuwe fietspaden in de groene gebieden.

VISIE | Een goede bereikbaarheid is belangrijk voor de vitaliteit van het gebied. Toch zouden er ook autoluwe delen in het gebied te vinden moeten zijn. Hier hebben fietsers en voetgangers de overhand. Er dient een frequent openbaar vervoer verbinding te zijn met de Uithof.

Als er ontwikkelingen plaatsvinden in een deelgebied, moet het parkeervraagstuk op het betreffende perceel worden opgelost, zonder overlast te veroorzaken voor de omgeving. Een directe aantakking op de Utrechtseweg is hierbij niet mogelijk (behalve voor Eikenstein). Locatie TNO houdt zijn inrit via de Oirschotlaan.

Verbindende Utrechtseweg



- Oversteekbare Utrechtseweg
- Parkeren monumenten via de Utrechtseweg,
- Parkeren overige functies via alternatieve routing

ONTWIKKELINGEN BINNEN HET RAAMWERK

ANALYSE | Tijdens de participatie is aangegeven dat een mix aan functies en de aanwezigheid van zorgvoorzieningen langs de Utrechtseweg Noord gewenst is. In de sterke economische Utrechtse regio spelen ontwikkelingen die vragen om nieuwe aantrekkelijke woon- en werkgebieden. Grote spelers langs de Utrechtseweg verdwijnen (TNO, Rabo Datacenter), maar daar staat tegenover dat zowel grotere terreinen als kleine locaties komen beschikbaar komen voor herbestemming. Dit biedt nieuwe kansen om wonen en werken op een aantrekkelijke manier te combineren. Om ook in de toekomst de kwaliteiten te behouden is flexibiliteit van de invulling van de bebouwing belangrijk. Het omvormen tot bestemmingen die te zijner tijd nodig zijn is dan mogelijk.

BELEID | In de gemeentelijke kaders wordt aangegeven dat binnen de thema's groen, gezond, slim en gastvrij het zaak is kansen te benutten in speerpuntsectoren: health & life sciences, financiële en zakelijke dienstverlening, ict en vrijetijdseconomie. In het huisvestingsbeleid (Woonvisie) worden randvoorwaarden gegeven voor wonen in diverse segmenten (goedkoop, middelduur, duur). Ontwikkelingen moeten daaraan voldoen. Het zorgen voor een mix aan wonen, werken en recreëren is meegegeven in de kaders. Er is een versnelde huisvestingsopgave: tot 2020 wordt extra tijdelijke en permanente huisvesting gecreëerd voor de groeiende groep starters en herstarters op de woningmarkt. Het gaat om een mix van jongeren, gescheiden mensen, mensen uit zorginstellingen en vluchtelingen met een verblijfsstatus.

PARTICIPATIE | Tijdens de participatie is aangegeven dat een mix aan functies langs de Utrechtseweg Noord gewenst is. Mensen maakt het niet zo veel uit welke functies er komen, maar wel is het gewenst dat de functies ook rondom de bebouwing een groene setting hebben. Een groene wijk, met een aantal werkfuncties, mogelijk zorg, biedt ruimte voor verschillende doelgroepen: starters, gezinnen, ouderen, studenten, statushouders, alleenstaanden en combinaties. De hoeveelheid voorzieningen is afgestemd op het aantal woningen.

VISIE | Een gevarieerde ontwikkeling van de deelgebieden aan de Utrechtseweg Noord zorgt voor een toekomstbestendig gebied. Binnen een groene setting zal de ontwikkeling van wonen, werken en recreëren een afwisselend gebied creëren waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Hierin is de herbestemming van bestaande monumenten belangrijk voor het behoud van de identiteit van de Stichtse Lustwarande. Het karakter van dit gebied vraagt veeleer het mogelijk maken van toekomstige kwalitatief goede transformaties in de toekomst dan het vastleggen en verankeren van functies op dit moment.

Levendige wijk



- ruimte om te ontmoeten
- functies wonen, werken, recreëren op een aantrekkelijke en bij het gebied passende manier te combineren.

Gecombineerde functies



- gecombineerde functies als wonen, werken en recreëren op een aantrekkelijke en bij het gebied passende manier.

